

3 Zimmer mit Balkon, saniert und sofort frei

57,9 Quadratmeter im 2. Obergeschoss: 3 Zimmer, ein Bad mit Tageslicht und ein Balkon vom Wohnzimmer aus. Schule, Kita und Supermarkt liegen im selben Wohngebiet.

Borna Nord · Gerhart-Hauptmann-Straße 28

3 Zimmer

57,9 m²

2. Obergeschoss

Balkon

Fernwärme

● **Frei ab sofort**



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer



Küche mit Fenster



Bad mit Dusche und Tageslicht



Drittes Zimmer



Wohnzimmer, unmöbliert

Hier können Sie einziehen

- ✓ **3 Zimmer auf 57,9 m², im 2. Obergeschoss**
- ✓ **Balkon direkt vom Wohnzimmer**
- ✓ **Bad mit Dusche und Tageslicht**
- ✓ **Grundschule und Kita im Wohngebiet**

Wer hier morgens duscht, tut das bei Tageslicht. Das Bad ist umlaufend gefliest und hat ein Fenster – kein innenliegender Raum, in dem das Licht immer brennen muss.

Auf den Böden liegt PVC in Holzoptik, im Bad Fliesen. Die Wände sind weiß tapeziert – Sie können sie streichen, wie Sie möchten. Geheizt wird mit Fernwärme.

Die drei Zimmer verteilen sich auf 15, 12 und 10 Quadratmeter: Wohnen, Schlafen und ein Raum für Kinder oder Homeoffice. Hinter der Wohnzimmertür liegt der Balkon, gut 3 Quadratmeter. Ein kleiner Tisch mit 2 Stühlen passt darauf, und der Wäscheständer hat daneben noch Platz.

MONATLICHE MIETE

Kaltmiete **347,00 €**

Betriebskosten **80,00 €**

Heizkosten **110,00 €**

Warmmiete 537,00 €

Strom und Internet rechnen Sie direkt mit Ihrem Anbieter ab.



Ines Graichen

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Haus

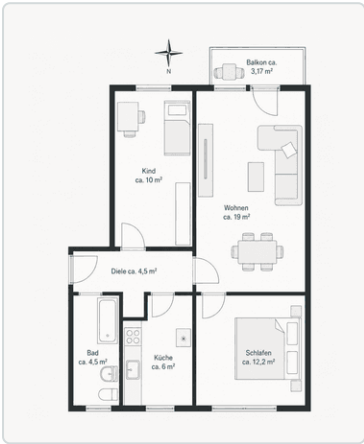
03433 / 27 46 14

ines.graichen@bws-borna.de

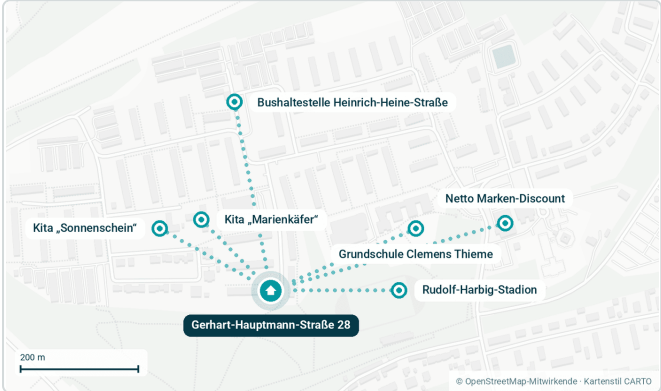
Vor der Tür haben Sie kurze Wege: Die Kitas „Marienkäfer“ und „Sonnenschein“ erreichen Sie in rund 3 Minuten, die Grundschule Clemens Thieme in 5. Zum Rudolf-Harbig-Stadion sind es 4 Minuten, zur Bushaltestelle Heinrich-Heine-Straße 5, zum Netto 7.

Die Wohnung ist unmöbliert. Damit Sie sich ihr neues Zuhause besser vorstellen können, sehen Sie auf einigen Fotos Einrichtungsvorschläge, die wir mit Hilfe von KI erstellt haben.

Der Grundriss



In Ihrer Nähe



Alle Gehzeiten sind Näherungen.

Ev. Kita „Marienkäfer“	159 m	3 min
Kita „Sonnenschein“	204 m	3 min
Rudolf-Harbig-Stadion	230 m	4 min
Grundschule Clemens Thieme	279 m	5 min
Bushaltestelle Heinrich-Heine-Straße	321 m	5 min
Netto Marken-Discount	425 m	7 min

Daten zur Wohnung

Etage	2. Obergeschoss
Räume	3
Objektnummer	001-0255-006
Endenergieverbrauch	73,8 kWh/(m²·a)
Baujahr	1965, saniert Ende der 1990er
Energieeffizienzklasse	B

Wohnfläche	57,90 m²
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten	nein
Heizungsart	Fernwärme
Ausweis ausgestellt	2014